



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 17.07.2026, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Buer Blatt 12726 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 12726,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 47, Flurstück 67, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Vierhöferweg 40, Größe: 1.354 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das mit einem einseitig angebauten Zweifamilienhaus – , I-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden - bebaute Grundstück im Vierhöfeweg 40 in 45892 Gelsenkirchen-Resse nebst Garage. Wohnfläche insgesamt ca. 203 qm (2 Wohnungen mit je ca. 103 qm und 100 qm), Aufteilung siehe Exposé und Gutachten. Ursprungsbaujahr 1965, Bewertungsbaujahr 1990. Zur Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (02.07.2025) war die Wohnung im EG eigengenutzt und die Wohnung im DG ungenutzt und im jetzigen Zustand auch nicht nutzbar. Das KG ist teilweise wohnlich ausgebaut und es ist eine überdurchschnittliche Gebäudetechnik vorhanden. Es bestehen Bauschäden und überdurchschnittliche Abnutzungen. Die

Einsichtnahme in das komplette Gutachten nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.10.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 02.07.2025 auf

465.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.